Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8f831e7e-8a0c-44ca-8685-c9e43366f6b9

191.417 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

	FLS.	MATRÍCULA
PORTO ALEGRE/RS, **15** de **dezembro** de **2016**	**01**	**191.417**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 403, a ser construído, do **BLOCO 11**, do **"RESIDENCIAL PROVÍNCIA DO PORTO"**, localizado no quarto pavimento, de fundos, à direita, de quem de frente olhar o Bloco 11, pelo seu acesso, com área real privativa de 40,29m², área real de uso comum de divisão proporcional de 40,91m² e área real total de 81,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 4029/2095080 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO**, assim se descreve: TERRENO 02, constituído de parte do Lote 1 da Quadra B do Loteamento Campo Belo, localizado no Bairro Aberta dos Morros, no quarteirão formado pela Avenida Edgar Pires de Castro, Rua Diretriz 7091, Rua Diretriz 7092 e Rua Diretriz 7094, com área superficial de 23.566,51m² e a seguinte descrição: Uma área de formato irregular, sendo sua divisa norte composta por cinco segmentos: o primeiro partindo da esquina da Rua Diretriz 7091 com a Rua Diretriz 7094, segue pelo alinhamento da Rua Diretriz 7091 no sentido oeste-leste, numa extensão de 66,70m; o segundo segue no sentido norte-sul, numa extensão de 21,70m, confrontando com o lote 02 da quadra B, o terceiro segue no sentido oeste-leste, numa extensão de 15,00m, confrontando com o lote 02 da quadra B, o quarto segue no sentido sul-norte, numa extensão de 21,70m, confrontando com o lote 02 da quadra B, o quinto e último segmento segue no sentido oeste-leste pelo alinhamento da Rua Diretriz 7091, numa extensão de 79,66m; a divisa nordeste é composta por um segmento em curva formando a esquina da Rua Diretriz 7091 com a Avenida Edgar Pires de Castro, numa extensão de 20,495m; a divisa leste é composta por três segmentos: o primeiro segue pelo alinhamento da Avenida Edgar Pires de Castro, no sentido noroeste-sudeste, numa extensão de 50,75m, o segundo também segue pelo alinhamento da Avenida Edgar Pires de Castro e no sentido noroeste-sudeste, numa extensão de 5,49m em curva e o terceiro e último segmento segue no sentido norte-sul, numa extensão de 66,44m, confrontando com área de doação; a divisa sul é composta por um segmento que segue pelo alinhamento da Rua Diretriz 7092, no sentido leste-oeste, numa extensão de 219,32m; a divisa oeste é composta por um segmento que segue pelo alinhamento da Rua Diretriz 7094, no sentido sul-norte, numa extensão de 114,10m, até encontrar o ponto inicial desta descrição.

PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, Matrícula nº 182.849 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.1: Em conformidade com a documentação arrolada no art. 32, da Lei nº 4.591/64, o processo de incorporação, devidamente lançado no R.1-182.849 do Livro 02-RG, encontra-se arquivado nesta Serventia.

OBS.2: O presente empreendimento encontra-se enquadrado no **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, nos termos da Lei nº 11.977, de 07/07/2009.

PROTOCOLO: 737.366 de 01/12/2016. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$8,60. Selo 0471.01.1600042.03892: R$0,45. Processamento eletrônico de dados: R$2,10. Selo 0471.01.1600042.03891: R$0,45.

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 28/09/2026 12:01

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	191.417

AV-1-191.417, de 15 de dezembro de 2016. **AFETAÇÃO:** Conforme **AV.2** da matrícula nº **182.849**, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.
Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$15,40. Selo 0471.03.1600033.09417: R$0,85. Processamento eletrônico de dados: R$2,10. Selo 0471.01.1600042.04150: R$0,45.

R-2-191.417, de 15 de dezembro de 2016. **ÔNUS-HIPOTECA**

Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Construtora Tenda S/A e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de 16/09/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R$7.859.671,80. **AVALIAÇÃO:** R$17.400.000,00 (Valores juntamente com outros 119 imóveis). **PRAZO:** Construção/Legalização: 36 meses; Amortização: 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. **JUROS:** Taxa Nominal: 8,0000%a.a., correspondente à Taxa Efetiva de 8,2999%a.a. **DEVEDORA / CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TENDA S/A,** CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP. **FIADORA: GAFISA S/A**, CNPJ 01.545.826/0001-07, com sede em São Paulo/SP.
"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
CONDIÇÕES SUSPENSIVAS: O devedor compromete-se a comprovar em até 06 meses, contados da assinatura deste contrato: **a)** 30% de comercialização das unidades autônomas integrantes do empreendimento ou 20% de repasse Pessoa Física com financiamento na CEF; **b)** Para composição dos 100% dos recursos necessários para conclusão do empreendimento sob gestão da CAIXA, apresentar o valor de R$3.132.000,00, através de repasse PF e/ou obra executada e/ou aporte de recursos; O percentual mínimo de 30% de unidades comercializadas comprovar-se-á mediante a apresentação de "Promessas de Compra e Venda de Unidade Autônoma e Outras Avenças" ou instrumentos contratuais equivalentes, celebrados entre o DEVEDOR e os promitentes compradores.
PROTOCOLO: 737.366 de 01/12/2016. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$61,60. Selo 0471.04.1600020.00537: R$1,05. Processamento eletrônico de dados: R$4,10. Selo 0471.01.1600042.04503: R$0,45.

AV-3-191.417, de 28 de dezembro de 2017. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO:** Conforme

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8f831e7e-8a0c-44ca-8685-c9e43366f6b9
Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 28/09/2026 12:01
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
SAEC

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, **28** de **dezembro** de **2017** | FLS. **02** | MATRÍCULA **191.417**

requerimento de 13/12/2017, instruído de provas hábeis, por **CONSTRUTORA TENDA S/A.**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP, na qualidade de incorporadora, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.12-182.849. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 151 da Rua 7091, tudo em conformidade com a Carta de Habitação concedida em 01/12/2017; CND nº 002262017-88888003, de 28/09/2017; e, ART nº 8604875, CREA nº RS167878.
PROTOCOLO: 765.361 de 19/12/2017. Escrevente: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$16,80. Selo 0471.03.1700041.07436: R$2,70.
Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo 0471.01.1800001.02112: R$1,40.

AV-4-191.417, de 22 de fevereiro de 2018. **CANCELAMENTO AFETAÇÃO:** Nos termos do art. 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.
Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$34,20. Selo 0471.04.1700005.02039: R$3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$4,60. Selo 0471.01.1800004.09743: R$1,40.

AV-5-191.417, de 22 de fevereiro de 2018. **CANCELAMENTO:** Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida –PMCMV- Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 28/12/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-2.
PROTOCOLO: 768.557 de 14/02/2018. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$34,20. Selo 0471.04.1700005.02040: R$3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$4,60. Selo 0471.01.1800004.09752: R$1,40.

AV-6-191.417, de 22 de fevereiro de 2018. **CANCELAMENTO:** Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida –PMCMV- Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 28/12/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.
PROTOCOLO: 768.557 de 14/02/2018. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):

CONTINUA NO VERSO

Serviço de Registro de Imóveis 3ª Zona - Porto Alegre-RS
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8f831e7e-8a0c-44ca-8685-c9e43366f6b9
Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 28/09/2026 12:01

Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$68,30. Selo 0471.04.1700005.02041: R$3,30.
Processamento eletrônico de dados: R$4,60. Selo 0471.01.1800004.09760: R$1,40.

R-7-191.417, de 22 de fevereiro de 2018. **COMPRA E VENDA**

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida –PMCMV- Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 28/12/2017. **VALOR:** R$145.000,00 (sendo R$2.532,54 com recursos do FGTS do(s) comprador(es). **AVALIAÇÃO:** R$145.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **CONSTRUTORA TENDA S/A.**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP.
ADQUIRENTE(S): **PATRICIA FREDO**, CPF 020.080.380-84, brasileira, solteira, maior, porteira, residente e domiciliada nesta Capital.
Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R$15.509,00.
PROTOCOLO: 768.557 de 14/02/2018. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$361,40. Selo 0471.07.1700036.00674: R$36,60.
Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo 0471.01.1800004.09766: R$1,40.

R-8-191.417, de 22 de fevereiro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida –PMCMV- Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 28/12/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R$98.148,00 **AVALIAÇÃO:** R$145.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$548,12, vencendo-se a primeira em 05/02/2018. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **PATRICIA FREDO**, CPF 020.080.380-84, brasileira, solteira, maior, porteira, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 768.557 de 14/02/2018. Escrevente: Ana Luiza
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$268,40. Selo 0471.07.1700036.00648: R$36,60.
Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo 0471.01.1800004.08198: R$1,40.

AV-9-191.417, de 21 de setembro de 2026. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**:
Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0191417-98.
Escrevente: Cassiano Devit

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8f831e7e-8a0c-44ca-8685-c9e43366f6b9

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 28/09/2026 12:01

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2600029.06855: (Isento).
Proc. eletr. de dados: Nihil. Selo 0471.01.2600037.00755: (Isento).

AV-10-191.417, de 21 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento, de 08/09/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770253100, firmado em 28/12/2017. **VALOR:** R$155.480,97. **AVALIAÇÃO:** R$155.480,97. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0021.2026.03834.6, de 05/08/2026, mediante recolhimento de R$4.664,43, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante):** **PATRICIA FREDO**, CPF 020.080.380-84, brasileira, solteira, maior, porteira, residente e domiciliada nesta Capital.
ADQUIRENTE (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.
PROTOCOLO: 1.052.754 de 09/09/2026. Escrevente: Cassiano Devit
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 432,30. Selo 0471.08.2500028.02168: R$ 80,80.
Proc. eletr. de dados: R$ 7,30. Selo 0471.01.2600037.00808: R$ 2,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 191.417 do Livro 02-Reg. Geral.
(Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0191417-98

Atos:Certidao: R$ 40,80 - 0471.04.2600036.00500 - R$ 5,50, Busca: R$ 14,00 - 0471.03.2600035.09466 - R$ 4,40, Proc. Eletrônico: R$ 7,30 - 0471.01.2600037.07364 - R$ 2,20. Total: R$ 77,47
Porto Alegre, 21/09/2026

Documento eletrônico assinado digitalmente por Carlos Eduardo R. Oliveira – Registrador Substituto, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta Chave de autenticidade para consulta: 099267 53 2026 00142006 11

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8f831e7e-8a0c-44ca-8685-c9e43366f6b9

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO ROSA OLIVEIRA - 28/09/2026 12:01

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado